عقد بيع ابتدائي مع حق امتياز لحين سداد كامل الثمن

محرر بتاريخ......../..../........ بين كل من :-

1- السيد / .... المقيم

(طرف اول بائع)

2- السيد /.................المقيم

(طرف ثاني مشتري)

وقد اقر الطرفان باهليتهما الكاملة للتعاقد والتصرف واتفقا علي ما ياتي :-

تـمـهـيـد

يمتلك الطرف الاول كامي ارض ومباني العقار المقام علي القطعة رقم........ بشارع........منزل رقم.....والبالغ مساحتها........ مترا مربعا ولرغبة الطرف الثاني في تملك شقة بالعقار المذكور فقد قبل الطرف الاول ذلك بالشروط الواردة فيما ياتي :-

اولا :-

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء من هذا العقد

ثانيا :-

باع واسقط وتنازل الطرف الاول بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الي الطرف الثاني رقم........بالدور.........من العقار رقم....بشارع........ قسم..... محافظة

ثالثا :-

للشقة موضوع التعامل حق الارتقاء علي الاجزاء الاتية :-

ا- مدخل وبهو العمارة

ب- السلم الرئيسي للعمارة

ج- المطلات علي الجار والشارع

د- الصدفة الكائنة امام الشقة موضوع التعامل

رابعا :-

تم هذا البيع بين الطرفين نظير مبلغ اجمالي وقدره...جنيه مصري لا غير

خامسا :-

قام الطرف الثاني بدفع مبلغ........ من الجنيهات عند التوقيع علي العقد وتسلم الشقة محل هذا العقد منذ تاريخ التوقيع علي العقد .

سادسا :-

البا قي وقدره..... من الجنيهات تدفع علي سنتين ونصف بالطريقة الاتيه :-

1) مبلغ........ في...........وحرر بها شيك مستحق الدفع في..../..../

2) مبلغ........ في........ وحرر بها شيك مستحق الدفع في..... /..../

سابعا :-

يقر الطرف الثاني بانه قد عاين الشقة محل هذا التعاقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا وقانونا وقد قبل شرائها بالحالة التي تم الاتفاق عليها بالشروط الوارده في هذا العقد

ثامنا :-

يقر الطرفان بان الحق في ملكية مباني الشقة المذكورة لا تنتقل الي الطرف الثاني الا بعد سداد كامل الثمن كما يتعهد الطرف الثاني ترتبا علي ذلك بعدم التصرف بالبيع او باي نوع من انواع التصرف بالشقة موضوع هذا التعاقد وان ايه تصرفات ترد خلافا لهذا لا يعتد به ولا يعتبر حجة في مواجهة الطرف الاول فللطرف الاول حق الامتياز علي الشقة حتي تمام السداد

تاسعا :-

يلتزم الطرف الثاني (المشتري) بسداد باقي الثمن بالكيفية الواردة بالبند سادسا من هذا العقد وان اي اخلال منه في سداد باقي الثمن لما جاء بالبند سادسا يترتب عليه فسخ هذا العقد ورد مادفع مع احقية الطرف الاول في ان يحجز بطريق المقاصة مبلغ وقدره...........جنيه كتعويض اتفاقي لا يخضع لرقابة القضاء كل ذلك دون تنبيه او انذار او اتخاذ اية اجراءات اخري

عاشرا :-

يتعهد الطرف الثاني (المشتري) باحترام كافة القواعد التي حددها القانون بملكية الشقق وعلي الاخص ما ياتي :

1- عدم احداث اي تعديل في الاجزاء المشتركة بغير موافقة جميع المشترين كتابة

ب- حتي عند عمل اي تجديدات في البناء كما يتعهد بعدم اجراء ايه تعديلات جوهرية بالشقة ان تهدد سلامة المبني

ج- يتحمل الطرف الثاني (المشتري) نصيبه في حفظ الاجزاء المشتركة وصيانتها وادارتها وتجديدها بالاتفاق والتنسيق مع باقي الملاك الاخرين

د- يتحمل الطرف الثاني نصيبه من المبالغ المستحقة لاثارة السلم ومصروفات الصيانة للمصعد واجهزة الحراسة واية مصروفات اخري ضرورية لازمة للصيانة

هـ - الحديقة التابعة للعقار تعتبر خاصة بجميع مالكي شقق العقار اما السطح لايعتبر من الاجزاء المشتركة اذ انه خاص باستعمال واستغلال الطرف الاول ويحوز له التصرف فيه بكافة اوجه التصرف

و- يقر المشتري عن تنازله عن حقه في الشفعة في حالة بيع اي شقة من شقق العمارة

الحادي عشر :-

اتفق الطرفان علي ان اي نزاع ينشا حول هذا العقد يختص به محاكم........ علي اختلاف درجاتها

الثاني عشر :-

اثباتا لما تقدم تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبه متي لزم الامر

والله تعالي علي ما تحرر خير الشاهدين

الطرف الاول..الطرف الثاني

البائع...المشتري